

01. justificación de la materialidad

02. proceso constructivo

1. acciones previas y movimientos de tierras
2. saneamiento
3. cimentación
4. estructura
5. cerramiento
6. cubiertas
7. escalera



1. JUSTIFICACIÓN DE LA MATERIALIDAD

Desde el punto de vista de la materialidad se busca la integración en el lugar. Se pretende resolver el proyecto utilizando materiales puros, como son el hormigón, la madera y el aluminio. A la hora de resolver los aspectos constructivos del edificio, se pretende respetar las características propias de cada material, así como su empleo lógico y sincero. De este modo, todos los elementos proyectados se resuelven con los mismos materiales, siguiendo las mismas pautas. El hormigón se verá reflejado tanto en la estructura como en el cerramiento, dotando de un sentido de unidad a todo el proyecto.

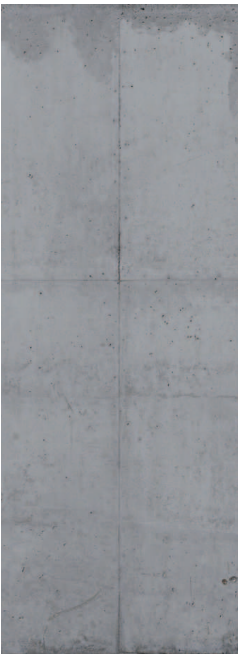
Los muros se materializan en hormigón gris, mediante un encofrado liso. Estos muros predominan al exterior y al interior, planteando desde el principio que el espacio interior de la edificación también guarde la huella del hormigón, siendo los techos y los elementos verticales de hormigón visto. Cabe destacar, que la actuación urbanística se resuelve también con elementos de hormigón gris, como el pavimento o el mobiliario urbano. A la hora de tratar el resto del espacio público exterior, se plantea un pavimento de tierra compactada a modo de caminos. Se busca un acabado natural pero que permita el acceso rodado puntual en la parcelas de las habitaciones del hotel. Esta solución permite adaptarse a las irregularidades de la parcela, y su materialización dialoga con el paisaje de viñedos.

En segundo lugar, se establece una pauta de regularidad mediante una serie de perfiles de aluminio mate que genera la transición entre interior-exterior, e interior-interior. Se trata de un elemento que permite una relación directa desde el interior al exterior, sin desnudar ese espacio al percibirlo desde afuera. En ciertos puntos estos perfiles tienen también función estructural. En las diferentes piezas de la intervención se mantiene la misma modulación entre estas piezas, tanto en la cancela de acceso de camiones de la bodega, como en los tamizados de las habitaciones de hotel y el spa.

En tercer lugar, se recurre a un material cálido y natural, como es la madera. Se trata de aportar calidez al espacio interior no industrial mediante un material vivo. De esta manera, la sala de conferencias de la bodega y todas las piezas de



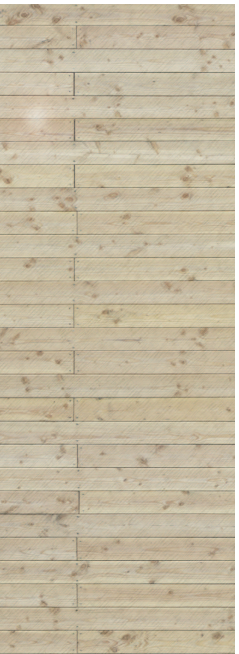
ALUMINIO_MATE



HORMIGÓN_GRIS



LINOLEO_GRIS



MADERA_IROKO



MARMOL_ALMERIA

2. PROCESO CONSTRUCTIVO

2.1. Actuaciones previas y movimiento de tierras

Correrán a cargo del constructor los trabajos previos de preparación de terreno, replanteos, las acometidas auxiliares de luz, agua o saneamiento, el vallado de la parcela, así como la previsión de las casetas, grúas, contenedores, etc. El constructor correrá con el coste económico, así como con la tramitación y gestión de las autorizaciones, boletines, certificados o seguros, ante diferentes administraciones o empresas. Se iniciará el proceso con el replanteo por parte del constructor y la supervisión del aparejador de la obra. Las actuaciones previas serán las siguientes:

- Estudio Geotécnico.
- Limpieza del terreno de la parcela completa.
- Replanteo del perímetro del edificio en proyecto, así como la zona afectada por el sótano, por medio de líneas de yeso en el terreno.
- Se determinarán las cotas de planta baja, las rampas, los niveles del primer forjado, el cálculo de pendientes y los escalones a planta baja.
- El replanteo de muros (a ejes o a caras) deberá quedar permanente fuera del área afectada por obra por medio de camillas de madera o sobre las paredes delimitadoras.
- Se determinará la posición de la grúa, del vallado, de los accesos peatonal y rodado, de los contenedores, la zona de acopio de material, de los talleres, aseos, de los auxiliares de agua y luz y de las casetas de obra, previa aprobación del aparejador de la obra.
- El proceso de replanteo se finalizará con la redacción del Acta de replanteo y delineación de un plano de obra indicando cotas y rasantes definitivas, con referencia al estado actual del solar, y será firmado por el constructor y el aparejador. La copia de este documento se aportará a la promoción y al arquitecto director. La firma del acta de replanteo se considera fecha de inicio de la obra a los efectos de considerar plazos contractuales salvo disposición en contrario de la promoción.

El terreno en el que se encuentra el proyecto se haya sin acondicionar. Se realizará un movimiento de tierras solo en las zonas necesarias para generar los desniveles . Se procederá a un vaciado progresivo por medios mecánicos. Dado que no se tienen datos del terreno, se parte de la hipótesis de que el Nivel Freático no afecta a la cimentación. En caso contrario, que el Nivel Freático se encontrara por encima de la cota de cimmentación, sería necesario realizar un vaciado del terreno con rebajamiento de la capa freática.

Los condicionantes generales de ejecución son los siguientes:

- No se acumulará terreno de excavación, ni otros materiales, junto al borde del vaciado, debiendo estar separado de este una distancia no menor de dos veces la profundidad del vaciado en ese borde salvo autorización, en cada caso, de la dirección técnica.
- En zonas y/o pasos con riesgo de caída mayor de 2 metros, el operario estará protegido con cinturón de seguridad anclado a punto fijo o se dispondrán andamios o barandillas provisionales. Esto último será lo que se efectuará en nuestro

2.2. Saneamiento

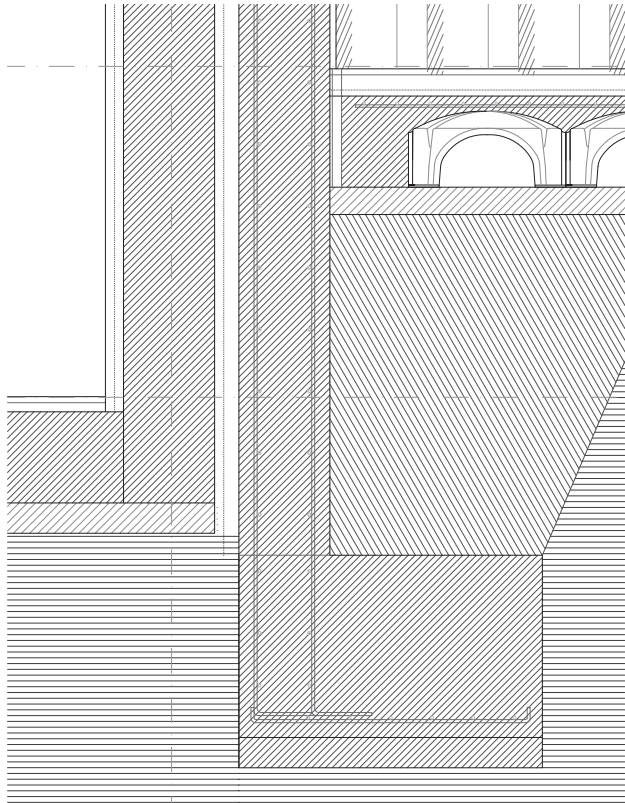
Por ser un edificio de nueva planta situado en un entorno natural, se establecerá la conexión a una depuradora que tratará las aguas residuales para su posterior reutilización para el mismo uso. Se realizará una arqueta de registro, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HA-20, enfoscada y con tapa de hormigón armado prefabricada. La red de evacuación se realiza con bajantes de PVC sanitario.

2.3. Cimentación

Debido a la carencia de un estudio geotécnico, se establecerán los criterios para el sistema de cimentación basándonos únicamente en la situación del proyecto. Se parte de la hipótesis de que el Nivel Freático no afecta a la situación del proyecto, con lo que no es necesaria la realización de un vaso estanco para evitar la entrada de agua. El proyecto se estructura mediante muros hormigón armado de 30cm.

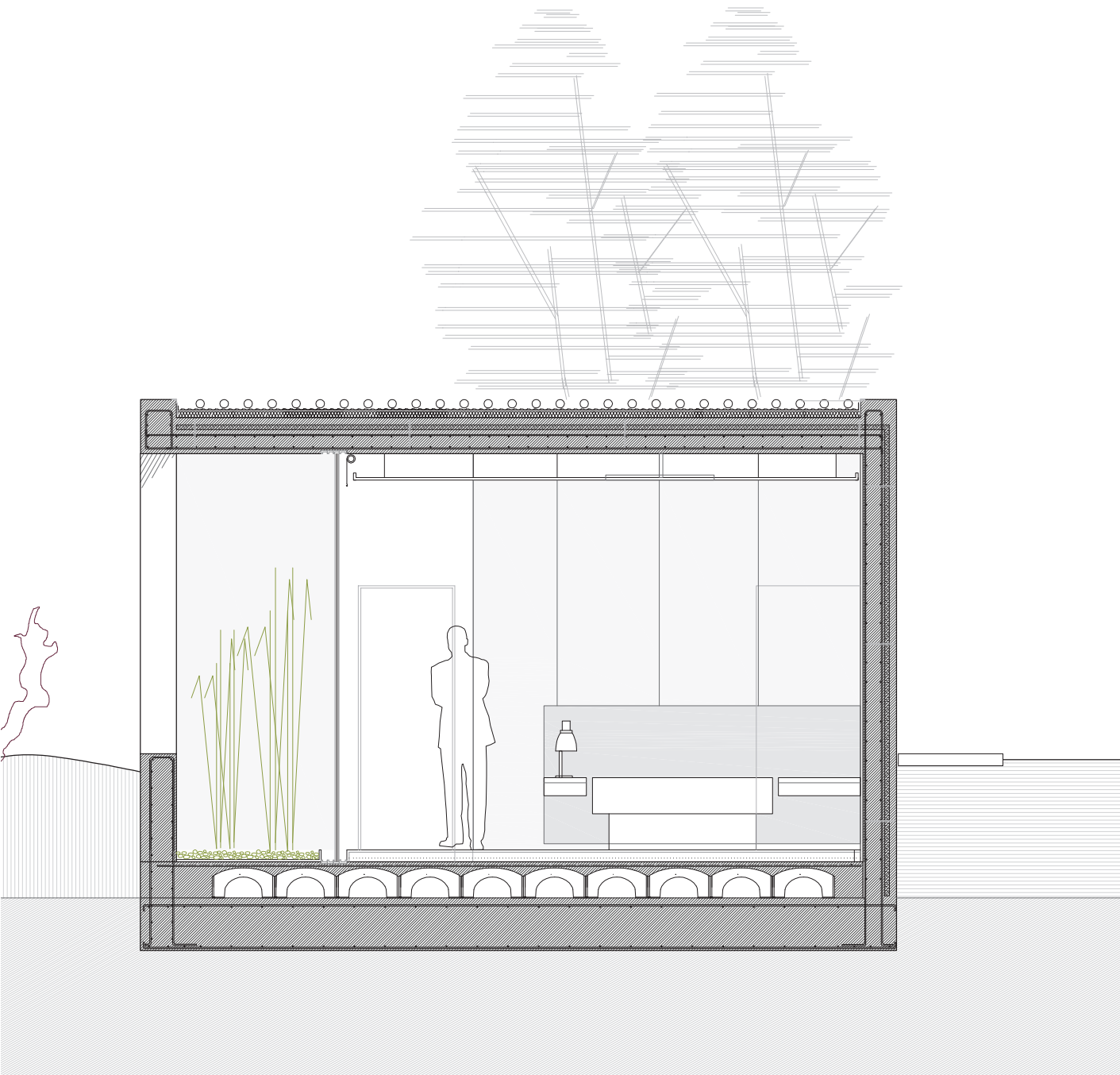
Cimentación de la bodega:

- Al tener un elemento ya existente como es la antigua bodega, la importancia de cómo resolver la cimentación es mayor. Por tanto se toman las precauciones necesarias para que ambas partes trabajen en perfecto funcionamiento. La cimentación se proyecta a 80 cm por debajo de la cimentación existente, colocando entre ambos muros un elemento desolificador, creando así una junta estructural de poliestireno. Esta cimentación se resuelve mediante zapatas corridas. Los muros de hormigón pliegan sobre sí mismos, y aportan estabilidad al conjunto. Para el arriostramiento de dichas zapatas corridas, se aprovecha la cimentación de estos muros para unir las zapatas en el sentido transversal, y evitar así movimientos relativos entre las diferentes partes del edificio. Por ello, para todos los espacios interiores del proyecto, se opta por un forjado sanitario sobre cavitis (75x50x25cm) de 45cm de canto, impermeabilizada convenientemente, tal y como se especifica en el apartado correspondiente de la memoria de cumplimiento del cte.



Cimentación del Spa y de las habitaciones:

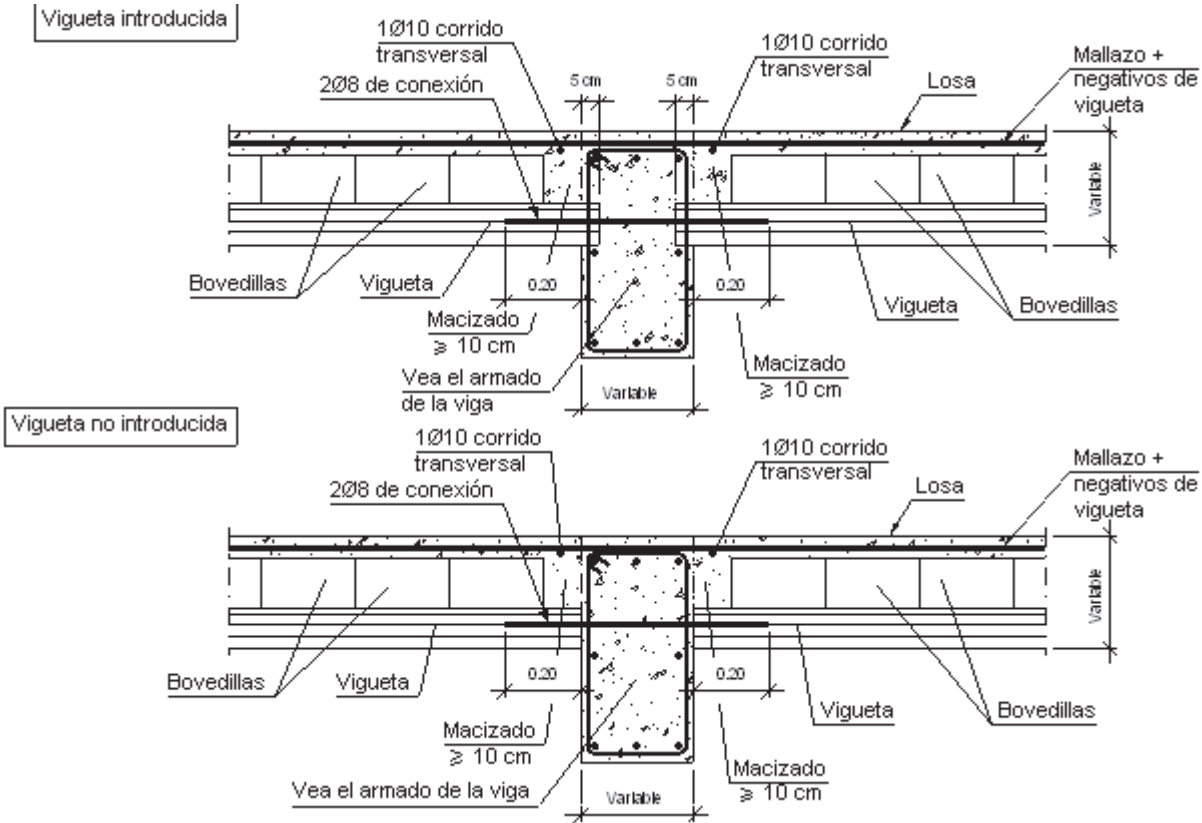
- La cimentación del Spa se resuelve mediante zapatas corridas. Los muros de hormigón pliegan sobre sí mismos, y aportan estabilidad al conjunto. Al igual que la bodega se utiliza el mismo sistema de forjado sanitario en los espacios interiores.
- En el caso de las habitaciones, se declina por una losa de cimentación para obtener esa unidad que se busca tanto en su forma como en su construcción. La habitación se apoya sobre un plano a 1,5 m por debajo de la cota del terreno de los viñedos, generando la intrusión en el paisaje. Se utiliza el mismo sistema de forjado sanitario en el espacio interior.



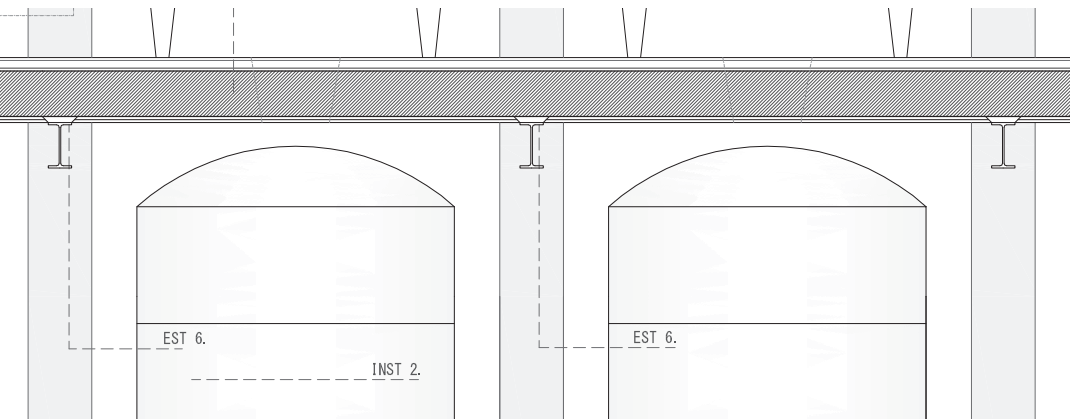
2.4. Estructura

La solución adoptada para la nueva estructura es de muros de hormigón, usando un encofrado de planchas lisas. El motivo de este material es el diferenciar lo pre-existente de la nueva construcción, pero a su vez mantener el lenguaje estructural de muros. No obstante, en el volumen principal de nueva construcción, la dirección de los muros está en perpendicular a la dirección de los muros preexistentes, y así diferenciar también espacialmente las dos construcciones. En algunos puntos del proyecto estos muros se sustituye por un tramado de perfiles metálicos de 200x100cm. Estructuralmente trabajan como el muro pero admiten una relación visual directa entre los dos espacios.

Respecto a los elementos horizontales se resuelven mediante un forjado unidireccional de viguetas y bovedillas. Se opta por una solución de vigas de canto en el forjado de planta baja, en la zona de barricas, con viguetas no introducidas. La cubierta se resuelve del mismo modo, excepto en el lucernario que se encuentra sobre la doble altura del vestibulo. En dicho lucernario aparecen unos nervios que sujetan el peso con las mismas características que los elementos estructurales horizontales.



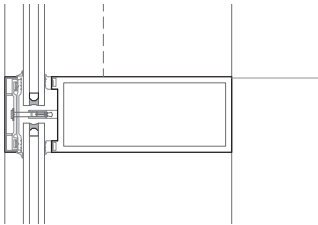
Para reforzar la zona de los depósitos se colocan una serie de perfiles IPE-300 con mortero expansivo inyectado sobre el perfil, atando los muros de carga entre depósitos, y recibiendo el peso del forjado superior existente.



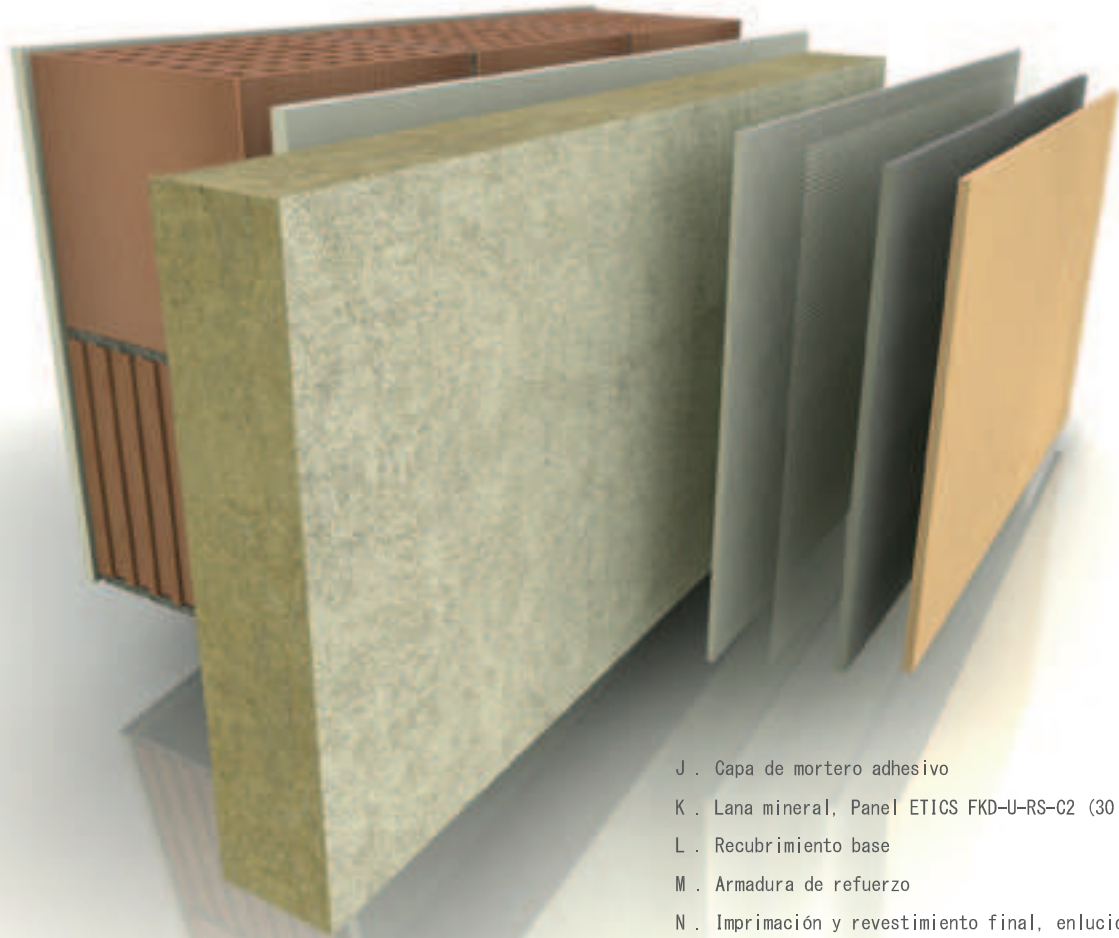
Cuando se perfore los muros existentes en la bodega, se dispondrá un dintel metálico para reforzar el nuevo hueco, apoyándose en ambas jambas. De esta manera se resalta que es una intervención de obra nueva.

2.5. Cerramiento

Los muros de hormigón predominan en todos los cerramientos de la i ntervención, tanto en las habitaciones, en el Spa como en la bodega. Para las aperturas se utiliza el mismo sitema de perfiles de aluminio, tanto en sentido vertical como horizontal. Se establece un diseño de piezas de aluminio con la carpintería añadida. En el caso del acceso del público estas piezas se rematan con una chapa trasera para confromar una puerta corredera, manteniendo la horientación en toda la rasgadura del hall principal.



Un aspecto importante en la rehabilitación de la bodega, es el tratamiento de los cerramientos existentes. Aislar la bodega por el exterior con un sistema ETICS es más eficiente que aislar por el interior. La principal ventaja de este sistema es que toda la envolvente del edificio queda aislada, eliminando los puentes térmicos, protegiendo la estructura del cerramiento de la variación de temperaturas exterior e interior, generando así una menor demanda energética y consecuentemente un mayor ahorro económico y ambiental, sin reducir la superficie útil del edificio al intervenir exteriormente.

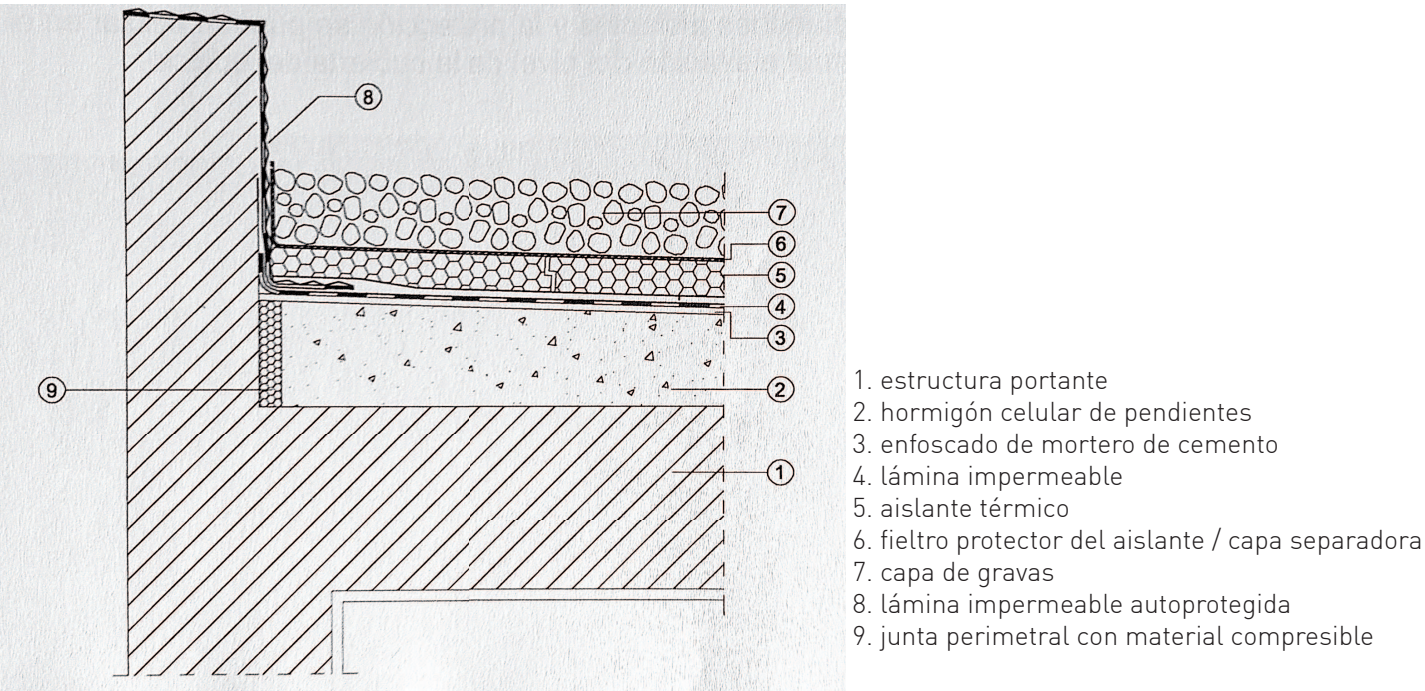


- J . Capa de mortero adhesivo
- K . Lana mineral, Panel ETICS FKD-U-RS-G2 (30 mm)
- L . Recubrimiento base
- M . Armadura de refuerzo
- N . Imprimación y revestimiento final, enlucido de yeso

En los puntos donde se añade un nuevo muro junto al ya existente, para evitar posibles desplazamientos entre ambos, se proyecta una junta estructural de poliestireno, como elemento desolificador de los dos muros.

2.6. Cubiertas

La cubierta de las habitaciones de hotel, el Spa y la ampliación de la bodega se resuelve con el mismo detalle constructivo. Se trata de una cubierta de mantenimiento recubierta de grava blanca.



La cubierta de cerchas triangulares de la bodega se elimina para sustituirla por otra de cercha rectangular, por motivos estéticos y también, porque constructivamente, era más sencillo sustituir la cubierta que rehabilitar y acondicionar la existente. Se mantiene la estructura cerchada para mantener el mismo lenguaje. Sobre esta solución se proyecta un forjado de chapa colaborante con una superficie de losa filtrón, para conseguir un mejor mantenimiento de la instalación solar, mediante un captador solar de tubos de vacío ROCA-BAXI AR 20, formado por 20 tubos de vacío de vidrio. Este detalle se muestra en la domutación gráfica, en el plano P-06.

2.7. Escalera

A continuación se detalla la escalera más representativa del espacio interior: la escalera del hall de la bodega. Se trata de una escalera empotrada al muro de hormigón que se encuentra en paralelo. Ya que existe un punto de anclaje, se proyecta una zanca metálica como segundo punto. Esta zanca se empotra tanto a la cimentación como al forjado primero del hall. Los peldaños se materializan igual que el pavimento del hall, de marmol blanco de Albacete. Cada peldaño esta reforzado por una plancha metáica por debajo que rigidiza el conjunto. Se genera un pasamanos en el propio muro de hormigón haciendo un rehundido en él.